

Algolsheim ensemble immobilier maison appartements combles



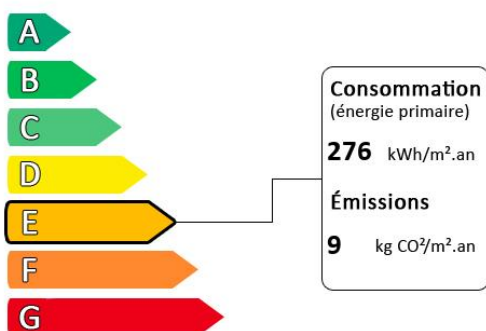
Prix : €

Honoraires à la charge du vendeur

BIEN VENDU PAR L'AGENCE Sur la commune d'Algolsheim, à moins de 5 minutes de l'Allemagne, nous vendons cet ensemble immobilier d'environ 295m², se composant de plusieurs bâtiments, à savoir : 1° Une maison, 2° Un appartement sous comble 3° Un appartement situé dans les dépendances, Viennent compléter le tout : Un comble sur plusieurs niveaux (type grenier avec dalle béton), Un garage pour 2 véhicules, plusieurs stationnement, 2 terrasses. L'ensemble de cette propriété est construit sur 8.68 ares. Descriptif : 1° Une maison d'habitation très spacieuse comportant 2 entrées et se composant comme suit : Au rez-de-chaussée : - un grand vestibule/bureau (27m²), - un salon séjour avec cheminée (66m²) et l'accès à un caveau/cave à vin, - une cuisine ancienne de style rustique, - un 2ème séjour de 28m² (pouvant être converti en 2 chambres éventuellement), - une chambre à coucher de 14m² - un wc, - une salle d'eau. Surface du rez-de-chaussée : environ 160m² A l'étage, se trouve une chambre de 14m² avec terrasse 2° Au premier étage de la maison se trouve un appartement avec une kitchenette, un salon et une chambre, un wc, salle d'eau. Surface de l'appartement environ 60m². 3° Puis, on accède par une coursive couverte, à un deuxième appartement comprenant 2 chambres, un salon, une salle d'eau et un pièce permettant l'installation d'une cuisine (pas de cuisine existante). Surface de l'appartement environ 65 m² En complément : vastes combles exploitables. Garage pour plusieurs véhicules. Une cave. Terrasse. Plusieurs places de stationnement couvertes. Ce bien peut convenir à plusieurs familles, à un particulier qui voudrait ouvrir des chambres d'hôtes, ou réaliser un investissement locatif, ou encore à un artisan (maison et dépendance professionnelles). Chauffage par pompe à chaleur eau/eau (2 puits). Façade en bon état. L'ensemble de propriété est clôturé. Très fort potentiel moyennant travaux notamment pour les sanitaires, cuisine, électricité, décoration, etc... Situation : à 5 minutes de la frontière avec l'Allemagne et tout proche de la zone d'activité rhénane. 30 mn de Chalampé / Ottmarsheim 30 mn de Freiburg (Allemagne) A 15 mn de l'accès autoroutier de Colmar (axe Nord/ Sud) DPE : E (276) GES : B (9) Estimation des coûts annuels de l'énergie pour toutes les logements (maison et 2 appartements) : 5040 € à 6870 € annuels pour tous les usages recensés : chauffage, production d'eau chaude sanitaire, éclairage et auxiliaires. Agence IFK 2 agences à votre service : HORBOURG-WIHR : 20B grand rue FORTSCHWIHR : 22D route de Colmar **ESTIMATION – TRANSACTIONS – LOCATIONS – CONSEILS - **

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Surface habitable : 295 m²
 Surface du terrain : 868 m²
 Nombre de pièces : 8
 Nombre de chambres : 5

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021



AGENCE IFK - 20b Grand Rue - 68180 HORBOURG-WIHR -

Tél : 03 89 23 89 09 - Mobile : 06 70 52 66 57 / 06 86 91 68 35 - Email : agenceifk@gmail.com